TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 38/2022/DS-PT
Ngày 28 - 02 - 2022
V/v tranh chấp quyền về lối đi qua

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt

Ông Lê Minh Đạt

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 140/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2021 về *"Tranh chấp quyền về lối đi qua"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2021/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 172/2021/QĐPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Anh Ngô Thế H, sinh năm 1983; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre;

2. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1949; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3. Chị Dương Thị P1, sinh năm 1985; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị P, chị Dương Thị P1: Anh Ngô Thế H, sinh năm 1983; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị Ngọc Y, sinh năm 1959; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt);

5. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1952; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre (Chết ngày 01/02/2021).

6. Anh Huỳnh Văn T, sinh năm 1979; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

7. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1953; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

8. Bà Nguyễn Thị Thu C, sinh năm 1937; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N, anh Huỳnh Văn T, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Thu C: Bà Nguyễn Thị Ngọc Y, sinh năm 1959; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D: Ông Lê Quốc Đ - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước, tỉnh Bến Tre (xin vắng).

9. Bà Phan Thị P2, sinh năm 1968; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt);

10. Ông Phạm Văn C1, sinh năm 1947; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt);

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Phạm Văn C1: Ông Nguyễn Văn T1 - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước, tỉnh Bến Tre (có mặt).

11. Ông Lê Văn L, sinh năm 1946; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt);

12. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1963; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt);

- Bị đơn: Bà Đặng Thị Thu T2, sinh năm 1972; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn P3, sinh năm 1976; Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Trần Quốc T3, sinh năm 1976; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Anh Nguyễn Văn T4, sinh năm 1976; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3. Anh Nguyễn Trung K, sinh năm 1979; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

4. Anh Nguyễn Trung T5, sinh năm 1981; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

5. Chị Thạch Thị Vút T6, sinh năm 1974; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

6. Anh Nguyễn Minh P4, sinh năm 1998; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

7. Anh Lê Thanh N1, sinh năm 1979; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

8. Anh Lê Thanh X, sinh năm 1988; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

9. Chị Phạm Thị Thúy A, sinh năm 1985; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

10. Anh Phạm Hoàng M, sinh năm 1989; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

11. Chị Nguyễn Mỹ H1, sinh năm 1999; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

12. Chị Phan Thị L1, sinh năm 1973; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

13. Anh Phan Văn S, sinh năm 1979; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

14. Chị Phan Thị L2, sinh năm 1977; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

15. Chị Phan Thị H2, sinh năm 1994; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

16. Anh Liêu Huyền Đ1, sinh năm 1990; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

17. Anh Liêu Hoàng K1, sinh năm 1995; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

18. Anh Nguyễn Tuyết C2, sinh năm 1988; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

19. Chị Nguyễn Thị Kim O, sinh năm 1994; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

20. Chị Trần Thị T7, sinh năm 1978; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

21. Bà Nguyễn Thị C3, sinh năm 1949; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C3: Ông Nguyễn Minh K2 - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước, tỉnh Bến Tre (có mặt).

22. Anh Phạm Văn H3, sinh năm 1976; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

23. Chị Phạm Thị Thu H4, sinh năm 1974; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

24. Anh Phạm Văn H5, sinh năm 1979; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

25. Bà Ngô Thị H6, sinh năm 1955; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

26. Chị Nguyễn Thị Bé T8, sinh năm 1982; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

27. Anh Nguyễn Duy Q, sinh năm 1991; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

28. Chị Ngô Thị Chí T9, sinh năm 1991; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

29. Chị Lê Thanh T10, sinh năm 1977; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

30. Ông Phạm Văn Đ2, sinh năm 1958; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

31. Chị Phan Kim T11, sinh năm 1970; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Đặng Thị Thu T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung, các nguyên đơn gồm 12 ông bà: Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị D, Huỳnh Văn T, Nguyễn Thị Ngọc Y, Phan Thị P2, Nguyễn Thị N, Phạm Văn C1, Ngô Thế H, Lê Văn L, Nguyễn Thị Thu C, Dương Thị P1, Nguyễn Thị T1 cùng trình bày :

Các nguyên đơn có nhà ở khu vực Tổ NDTQ số 9, ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre. Để đi ra đường lộ công cộng, các nguyên đơn phải đi qua nhiều thửa đất theo lối mòn từ xưa đến nay, gần cả 100 năm. Lối mòn này có chiều dài gần 300m, trong đó có đoạn đi qua đất của ông Trương Văn R. Khoảng năm 2018, Nhà nước vận động bà con đóng góp tiền của để làm lối đi công cộng theo hình thức Nhà nước và Nhân dân cùng làm, lối đi đã đổ bê tông lối đi có chiều ngang 1,5m, dài gần 300m. Khi làm lối đi, tất cả các chủ đất đều đồng ý cho đất để làm lộ, trong đó có ông Trương Văn R. Lối đi này được hoàn thành vào giữa năm 2018 và sử dụng từ đó đến nay, không ai có ý kiến hay tranh chấp.

Khoảng năm 2019, ông Trương Văn R chuyển nhượng phần thửa đất 29, tờ bản đồ số 20 cho bà Đặng Thị Thu T2, trong đó có cả diện tích lối đi công cộng mà ông Trương Văn R đã hiến để mở lối đi. Việc mua bán đất này hai bên tự thỏa thuận không có thông báo cho các nguyên đơn biết. Hiện nay, bà Đặng Thị Thu T2 căn cứ vào ranh giới họa đồ thửa đất để xây dựng hàng rào xung quanh phần đất. bà T2 căng dây theo chiều dọc và xây lấn chiếm bề mặt đường bê tông để xây tường rào kiên cố cho phần đất của bà, trong đó có phần lối đi nêu trên. Do đoạn đường bà T2 rào giáp với phần đất anh Ngô Thế H, trên đất của anh H sát lối đi có nhiều phần mộ chôn cất từ rất lâu đời nên các nguyên đơn không thể di dời lối đi, không còn đường nào khác để đi ra đường lộ công cộng vì bị vây bọc hoàn toàn không có lối ra. Do bà T2 nhận chuyển nhượng đất từ người khác, sau khi đã có đường đi công cộng, phải chừa lối đi nhưng lại rào chắn không cho các hộ dân đi, tiền làm lối đi là do nhà nước và nhân dân cùng làm, chủ cũ là ông R cũng đồng ý hiến đất và không có ý kiến gì. Nay bà T2 tự ý cắm rào chắn lối đi nên không hợp pháp.

Đối với việc bà T2 đề nghị mở lối đi trên đất của anh Ngô Thế H với chiều ngang 01m, tất cả các nguyên đơn không đồng ý, vì đường đi trên đất của bà T2 là

đã có từ lâu đời, mặc dù giáp với khu mộ của ông bà bên anh H nhưng là đi dưới chân mộ. Còn lối đi mà bà T2 yêu cầu anh H phải cho đi là đi trên đầu mộ, lối đi bà T2 đề nghị là không thuận tiện, hẹp, người giáp ranh là anh Phan Minh T12 (tên thường gọi là Trung) cũng không đồng ý cho đi vì ảnh hưởng đến gia đình (ngay đầu song nhà).

Nay các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu :

(1) Buộc bà Đặng Thị Thu T2 mở lối đi ra cho 12 hộ dân phía trong đi ra lộ công cộng: Buộc bà Đặng Thị Thu T2 mở lại lối đi ra cho các hộ dân phía trong đi ra lộ công cộng với diện tích là 25,4m^2 thửa ký hiệu là 29B thuộc một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre (theo hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 10/5/2021).

(2) Các nguyên đơn không đồng ý bồi thường công trình kiến trúc trên đất do bà Đặng Thị Thu T2 tự ý xây dựng trên lối đi công cộng. Trên đất không có cây trồng.

(3) Các nguyên đơn không đồng ý bồi thường giá trị đất đối với lối đi yêu cầu mở theo quy định pháp luật do ông Trương Văn R đã hiến cho mở lối đi công cộng trước khi bán cho bà Đặng Thị Thu T2.

(4) Ghi nhận việc anh Ngô Thế H tự nguyện để các phần đất có diện tích: 15,3m^2 thửa ký hiệu là 33B và diện tích 2,3m^2 thửa ký hiệu là 33C thuộc một phần thửa 33, tờ bản đồ số 20; diện tích 16,8m^2 thửa ký hiệu là 51B thuộc một phần thửa 51, tờ bản đồ đồ 20, tọa lạc ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre (theo hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 10/5/2021) cho các hộ dân bên trong làm đường đi ra đến đường công cộng.

Các nguyên đơn đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá làm cơ sở giải quyết vụ án.

Bị đơn Đặng Thị Thu T2 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Bị đơn không đồng ý các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do bị đơn không trực tiếp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Trương Văn R mà nhận chuyển nhượng từ anh Trương Duy K2 là con của ông R từ ngày 22/01/2020, diện tích 333,8m^2 thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 20. Khi thực hiện nhận chuyển nhượng đất từ anh K2, hoàn toàn người bán đất không nói có chừa đường đi. Trước đó vào ngày 13/9/2019, ông R tặng cho con là anh K2 phần thửa 29 này cũng không có chừa đường đi.

Phần đất của bà T2 có chiều ngang rất nhỏ, nếu để lối đi như các nguyên đơn yêu cầu thì chiều ngang đất rất hẹp, không thể cất nhà được cũng không thể chuyển nhượng cho người khác. Anh Ngô Thế H có tự nguyện đồng ý cho lối đi thì các nguyên đơn đi trên đất của anh H.

Các nguyên đơn cho rằng không còn lối đi nào khác là không đúng vì trên đất của anh Ngô Thế H vẫn còn có thể đi được lối đi có chiều ngang 01m mà bà T2 đã

đề nghị đo vẽ trên bản đồ (thuộc thửa 33D), đề nghị Tòa án xem xét để các nguyên đơn đi trên phần đất của anh H có chiều ngang 01m như bà T2 nêu.

Bị đơn đồng ý kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện M đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2021/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 68, điểm a khoản 1 Điều 217, điểm đ khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 245, 246, 247, 248 và 254 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVWQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là các ông, bà: Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị D, Huỳnh Văn T, Nguyễn Thị Ngọc Y, Phan Thị P2, Phạm Văn C1, Ngô Thế H, Lê Văn L, Nguyễn Thị Thu C, Dương Thị P1, Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu mở lối đi.

Cụ thể tuyên:

[1] Ghi nhận anh Ngô Thế H tự nguyện để cho các ông, bà: Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị D, Huỳnh Văn T, Nguyễn Thị Ngọc Y, Phan Thị P2, Phạm Văn C1, Ngô Thế H, Lê Văn L, Nguyễn Thị Thu C, Dương Thị P1, Nguyễn Thị T1 đi trên các phần đất: diện tích 16,8m^2 thửa ký hiệu là 51B thuộc một phần thửa 51, tờ bản đồ đồ 20; diện tích 15,3m^2 thửa ký hiệu là 33B và diện tích 2,3m^2 thửa ký hiệu là 33C, cùng thuộc một phần thửa 33, tờ bản đồ số 20; tọa lạc ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre (theo hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 10/5/2021).

Ghi nhận anh Ngô Thế H không yêu cầu hoàn giá trị đất, không có yêu cầu khác.

Giữ nguyên hiện trạng lối đi: Đường bê tông không cốt thép, diện tích 49,87m^2.

[2] Buộc bà Đặng Thị Thu T2 phải mở lối đi qua cho các ông, bà: Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị D, Huỳnh Văn T, Nguyễn Thị Ngọc Y, Phan Thị P2, Phạm Văn C1, Ngô Thế H, Lê Văn L, Nguyễn Thị Thu C, Dương Thị P1, Nguyễn Thị T1 với diện tích là 25,4m^2, ký hiệu thửa 29B, thuộc một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre (theo hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 10/5/2021).

Chiều cao của lối đi: 05m tính từ mặt đường bê tông có sẵn đo lên.

Giữ nguyên hiện trạng lối đi: Đường bê tông không cốt thép, diện tích 20m^2.

[3] Buộc bà Đặng Thị Thu T2 phải tháo dỡ phần tường xây trên đường bê tông, dày 20cm chưa tô trát với tổng diện tích 2,95m^2 để cho các nguyên đơn nêu trên sử dụng lối đi.

[4] Các nguyên đơn gồm các ông, bà: Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị D, Huỳnh Văn T, Nguyễn Thị Ngọc Y, Phan Thị P2, Phạm Văn C1, Ngô Thế H, Lê Văn L, Nguyễn Thị Thu C, Dương Thị P1, Nguyễn Thị T1 không phải bồi thường công trình kiến trúc trên đất (phần tường xây trên đường bê tông có đặc điểm như trên) và không phải bồi thường giá trị đất đối với lối đi được mở (lối đi có đặc điểm như nêu trên) cho bà Đặng Thị Thu T2.

[5] Các nguyên đơn gồm các ông, bà: Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị D, Huỳnh Văn T, Nguyễn Thị Ngọc Y, Phan Thị P2, Phạm Văn C1, Ngô Thế H, Lê Văn L, Nguyễn Thị Thu C, Dương Thị P1, Nguyễn Thị T1 được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của chủ sử dụng đất có lối đi và tài sản trên đất (các phần đất được chấp nhận mở lối đi như đã nêu trên). Đồng thời phải tuân thủ các điều kiện để đảm bảo quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất có lối đi đối với chủ sử dụng đất có lối đi mà các đương sự được sử dụng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30/6/2021, bị đơn bà Đặng Thị Thu T2 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, buộc các nguyên đơn tại lối đi khác qua phần đất của anh Ngô Thế H thuộc một phần thửa 33, 51 (20) toạ lạc ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày, nếu cho đi thì bà T2 chỉ đồng ý cho các nguyên đơn đi một phần đường đi từ ngay chân mộ kéo qua 01m, phần còn lại phải trả lại cho bà T2; các nguyên đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, các đương sự không tự thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả các bên đương sự tranh tụng. Xét kháng cáo của bị đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về nội dung: Các nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà Đặng Thị Thu T2 mở lối đi có diện tích 25,4m^2 (ký hiệu thửa 29B), chiều ngang 1,5m, chiều cao 05m, thuộc một phần thửa 29, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre, và yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ phần tường xây trên đường bê tông, dày 20cm chưa tô trát với tổng diện tích 2,95m^2 để cho các nguyên đơn sử dụng lối đi. Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do khi bị đơn nhận chuyển nhượng đất người bán không nói chừa đường đi, phần đất bị đơn mua có chiều ngang nhỏ không thể mở lối đi theo yêu cầu của các nguyên đơn, đề nghị các nguyên đơn đi lối đi có chiều ngang 01m (thửa 33D) trên phần đất của nguyên đơn Ngô Thế H.

Bản án sơ thẩm đã tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và ghi nhận việc nguyên đơn anh Ngô Thế H tự nguyện cho đi không yêu cầu bồi hoàn các thửa đất: Thửa 33B diện tích 15,3m^2 + Thửa 33C diện tích 2,3m^2 + Thửa 51B diện tích 16,8m^2, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Ngô Thế H. Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, bị đơn bà Đặng Thị Thu T2 có đơn kháng cáo.

[2] Xét lối đi các nguyên đơn yêu cầu mở có diện tích 25,4m^2 (ký hiệu thửa 29B), chiều ngang 1,5m, chiều cao 05m, thuộc một phần thửa 29, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre, là đường bêtông dẫn ra đường huyện 22, tại vị trí từ đất của anh Ngô Thế H (thửa 127) qua đất của anh Nguyễn Tuyết C2 (thửa 39) đến đất của anh Phạm Văn M1 (thửa 71), đến một bên là đất khác của anh Ngô Thế H (thửa 33 và thửa 51 là đất vườn và đất mộ) có một phần thửa 33C, 33D và 51B anh H tự nguyện cho đi, một bên là một phần đất của bà Đặng Thị Thu T2 (thửa 29B). Ngoài phần đất tranh chấp, các nguyên đơn không có yêu cầu gì đối với phần lối đi bêtông phía trong.

Theo kết quả xác minh, lối đi các nguyên đơn yêu cầu đã hình thành từ rất lâu, ban đầu là đường đất, đến năm 2018 lối đi được đổ bêtông là công trình chào mừng Đại hội Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp nhiệm kỳ 2019-2024 thuộc Tổ NDTQ số 9, ấp P, huyện M, tỉnh Bến Tre. Đến năm 2020, khi bà Đặng Thị Thu T2 nhận chuyển nhượng thửa 29, tờ bản đồ số 20 từ anh Trương Duy K2 (là con của Trương Văn R) thì lối đi này đã có và đã được đổ bêtông xong, khi thực hiện đổ bêtông lối đi thì chủ đất cũ là ông Trương Văn R, anh Trương Duy K2 và các chủ đất khác phía trong đều không phản đối hay có ý kiến gì, hiện trạng đường đi bằng bêtông không thay đổi so với đường đất trước đó, tại vị trí tranh chấp có một đoạn đường bêtông giáp khu mộ bị cong qua phần đất của ông R, do sát ngay chân mộ bên đất của anh Ngô Thế H, hiện nay là đất của bà T2. Tại biên bản lấy lời khai, ông R thừa nhận, quá trình sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng từ ông Ngô Văn P5 thì lối đi đã có sẵn, là đường đất, cong ngay vị trí các ngôi mộ bên đất của anh Ngô Thế H, phần lối đi này là của nhân dân trong tổ sử dụng, ông R không sử dụng. Theo kết quả đo đạc thực tế thể hiện một phần lối đi là thửa 29B trùng khớp với vị trí lối đi bị cong ngay vị trí giáp với các ngôi mộ.

Tại Công văn số 444/UBND-NC ngày 12/4/2021 UBND xã B xác định, lối đi đã có từ lâu nhưng trên bản đồ 299 không thể hiện lối đi công cộng. Mặt khác, toàn bộ chiều dài của đường bêtông qua các thửa đất nêu trên đều không được tách thành diện tích riêng để sử dụng vào mục đích công cộng mà nằm trong các thửa đất của người dân. Trên bản đồ địa chính và bản đồ giải thửa cũng không xác định là đường đi công cộng. Trên thực tế, lối đi này dẫn vào nhà của một số hộ dân, là đường cùng, không thông với đường đi nào khác. Do đó, lối đi này được xác định đã hình thành từ lâu, chưa phải là đường công cộng nhưng được các hộ dân sử dụng để đi ra đường huyện lộ 22. Qua xem xét thẩm định tại chỗ nhận thấy, lối đi các nguyên đơn yêu cầu là thuận tiện và hợp lý nhất, phù hợp với quy định tại Điều 254 BLDS năm 2015 về mở lối đi qua bất động sản liền kề.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, bà T2 trình bày, bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ anh Trương Duy K2, người bán nói không có chừa đường đi, các nguyên đơn yêu cầu mở lối đi qua một phần thửa 29B của bà làm ảnh hưởng đến diện tích sử dụng đất của bà, gây thiệt hại cho bà về kinh tế, nên bà yêu cầu các nguyên đơn đi trên lối đi khác tại thửa 33D có chiều ngang 01m trên đất của anh Ngô Thế H. Xét thấy, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì lối đi bà T2 yêu cầu là phần đất trống, đường đất, có bề mặt thấp hơn đường bêtông, giáp thửa số 34 của ông Phan Minh T12 (ông T12) có chiều ngang 01m, còn thửa 33 của anh H diện tích 510m^2, là đất nghĩa trang, nghĩa địa, trên đất có nhiều ngôi mộ của thân tộc anh H, nếu đi lối đi này là phải đi trên đầu mộ và phải đi qua một đường vuông góc rồi đi ra thửa 51 của anh H, phía ông T12 cũng không đồng ý vì vị trí này tiếp giáp đầu song nhà của ông T12. Do đó, lối đi bà T2 đề nghị trên thực tế là không thuận tiện và các nguyên đơn cũng như hộ dân phía trong cũng không đồng ý đi lối đi này.

[4] bà T2 cho rằng, vào năm 2019 bà nhận chuyển nhượng từ anh Trương Duy K2 là con của ông Trương Văn R, lúc đó anh K2 nói đất không có chừa đường đi, khi cần thì lấy lại, trước đó khi ông R tặng cho anh K2 thửa số 29 cũng không có chưa đường đi. Xét thấy, trước khi bà T2 nhận chuyển nhượng phần đất thửa số 29 thì lối đi này đã có từ trước, vào năm 2018 lối đi đã được chính quyền địa phương vận động đổ bê tông làm công trình chào mừng Đại hội Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp, lúc đó chủ đất cũ là ông R, anh K2 cũng không có ý kiến hay tranh chấp. Như vậy, khi bà T2 nhận chuyển nhượng từ anh K2, bà T2 đã nhận thức được đã có lối đi và hiện trạng lối đi đến nay cũng không có thay đổi, bà T2 cho rằng khi chuyển nhượng anh K2 nói lối đi này là cho người dân đi nhờ, khi cần thì lấy lại, tuy nhiên đây chỉ là lời trình bày từ bà T2 mà hoàn toàn không có chứng cứ chứng minh, trong khi đó căn cứ vào Đơn xác nhận ngày 09/7/2021, ông Trương Văn R trình bày: "Vào năm 2006 ông có mua của ông Ngô Văn P5 phần đất diện tích 293m^2 tại TNDTQ số 9, ông và vợ không có tặng cho con là anh K2, ông và vợ bán phần đất trên cho bà T2 vào năm 2019, khi bán con lộ bà con đã làm sẵn vào năm 2018, con lộ vướng trên phần đất ông bán cho bà T2 vì miếng đất cong nên bán với giá 280 triệu là thiệt thòi cho tôi không thiệt thòi cho bà T2". Mặt khác, qua xem xét thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ anh K2 qua cho bà

T2 là chuyển nhượng nguyên thửa, không có đo đạc thực tế, cũng không có biên bản thoả thuận giữa các bên liên quan đến đường bêtông trên đất. Do đó, lời trình bày của bà T2 là không có cơ sở xem xét.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn yêu cầu phía nguyên đơn anh Ngô Thế H mở lối đi qua bên từ góc mộ qua khoảng 4 tất thì bị đơn sẽ đồng ý cho ra 01m sử dụng. Xét thấy, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/11/2021 thể hiện, tại vị trí số 13 bên thửa đất 33 có các ngôi mộ đã có sẵn lâu năm nên đường đi không thể xê dịch qua thửa 33 tại vị trí mà bị đơn yêu cầu. Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày, căn cứ hoạ đồ hiện trạng quyền sử dụng đất ngày 17/01/2022, bà T2 chỉ đồng ý cho các nguyên đơn đi tại phần đất ký hiệu thửa 29E (8,2m^2), còn lại các thửa 29B, 29C, 29D thì phải trả lại cho bà T2, các nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu của bị đơn, đề nghị giữ nguyên hiện trạng lối đi làm bằng bê tông. Xét thấy, như đã phân tích ở trên, lối đi này đã được hình thành từ rất lâu, khi bà T2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ anh K2 thì bà T2 đã biết được phần đất đã có lối đi nhưng vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng và cũng không có đo đạc hay thoả thuận gì về lối đi, nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà T2.

[6] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy các nguyên đơn yêu cầu bị đơn mở lối đi diện tích 25,4 m^2 (thửa 29B) thuộc một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 20 là phù hợp với hiện trạng cũng như nguồn gốc, quá trình hình thành và sử dụng lối đi này. Đối với việc bị đơn xây tường trên đường bêtông dày 20m, tổng diện tích 2,95m^2, xét thấy việc xây dựng của bị đơn trên đường bêtông là công trình của nhà nước và nhân dân cùng làm, chính quyền địa phương đã lập biên bản đề nghị đình chỉ xây dựng nhưng bị đơn vẫn thực hiện. Do yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải tháo dỡ phần tường xây trên đường bê tông dày 20m, tổng diện tích 2,95m^2, các nguyên đơn không phải bồi thường giá trị cho bị đơn. Xét kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng:

- Tại cấp sơ thẩm:

Bà Đặng Thị Thu T2 phải chịu số tiền 5.536.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền bà T2 đã nộp là 2.259.000 đồng, do anh Ngô Thế H đã tạm nộp trước, nên buộc bà T2 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho anh H số tiền là 3.277.000 (ba triệu hai trăm bảy mươi bảy nghìn) đồng.

Đối với thửa đất anh Ngô Thế H tự nguyện cho đi là các thửa 33B, 33C và 51B, chi phí đo đạc là 2.169.000 đồng, các nguyên đơn phải liên đới chịu. Tính theo phần, các nguyên đơn Nguyễn Thị P, Dương Thị P1, Nguyễn Thị Ngọc Y, Nguyễn Thị N, Huỳnh Văn T, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Thu C, Phan Thị P2, Phạm Văn C1, Lê Văn L, Nguyễn Thị T1 mỗi người phải có nghĩa vụ hoàn trả cho anh H số tiền là 198.000 (một trăm chín mươi tám nghìn) đồng. Phần còn lại anh

Ngô Thế H chịu và đã nộp xong.

- Tại cấp phúc thẩm: Bà Đặng Thị Thu T2 phải chịu chi phí đo đạc và xem xét thẩm định là 3.792.000 đồng và đã nộp xong.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm: bà T2 phải chịu 300.000 đồng.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: bà T2 phải chịu 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Đặng Thị Thu T2.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2021/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 68, điểm a khoản 1 Điều 217, điểm đ khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 245, 246, 247, 248 và 254 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là các ông, bà: Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị D, Huỳnh Văn T, Nguyễn Thị Ngọc Y, Phan Thị P2, Phạm Văn C1, Ngô Thế H, Lê Văn L, Nguyễn Thị Thu C, Dương Thị P1, Nguyễn Thị T1 về yêu cầu mở lối đi. Cụ thể:

2.1. Ghi nhận anh Ngô Thế H tự nguyện để cho các ông, bà: Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị D, Huỳnh Văn T, Nguyễn Thị Ngọc Y, Phan Thị P2, Phạm Văn C1, Ngô Thế H, Lê Văn L, Nguyễn Thị Thu C, Dương Thị P1, Nguyễn Thị T1 đi trên các phần đất: diện tích 16,8m^2 ký hiệu thửa 51B thuộc một phần thửa 51, tờ bản đồ đồ 20, diện tích 15,3m^2 ký hiệu thửa 33B và diện tích 2,3m^2 ký hiệu thửa 33C, thuộc một phần thửa 33, tờ bản đồ số 20, tọa lạc ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre (Theo hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 10/5/2021).

Ghi nhận anh Ngô Thế H không yêu cầu hoàn giá trị đất, không có yêu cầu khác.

Giữ nguyên hiện trạng lối đi: Đường bêtông không cốt thép, diện tích 49,87m^2.

2.2. Buộc bà Đặng Thị Thu T2 phải mở lối đi qua cho các ông, bà: Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị D, Huỳnh Văn T, Nguyễn Thị Ngọc Y, Phan Thị P2, Phạm Văn C1, Ngô Thế H, Lê Văn L, Nguyễn Thị Thu C, Dương Thị P1, Nguyễn Thị T1 với diện tích là 25,4m^2 ký hiệu thửa 29B, thuộc một phần thửa số 29, tờ bản đồ số 20,

tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre (Theo hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 10/5/2021).

Chiều cao của lối đi: 05m tính từ mặt đường bê tông có sẵn đo lên.

Giữ nguyên hiện trạng lối đi: Đường bê tông không cốt thép, diện tích 20m^2.

2.3. Buộc bà Đặng Thị Thu T2 phải tháo dỡ phần tường xây trên đường bê tông, dày 20cm chưa tô trát với tổng diện tích 2,95m^2 để cho các nguyên đơn nêu trên sử dụng lối đi.

2.4. Các nguyên đơn gồm các ông, bà: Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị D, Huỳnh Văn T, Nguyễn Thị Ngọc Y, Phan Thị P2, Phạm Văn C1, Ngô Thế H, Lê Văn L, Nguyễn Thị Thu C, Dương Thị P1, Nguyễn Thị T1 không phải bồi thường công trình kiến trúc trên đất (phần tường xây trên đường bêtông có đặc điểm như trên) và không phải bồi thường giá trị đất đối với lối đi được mở (lối đi có đặc điểm như nêu trên) cho bà Đặng Thị Thu T2.

2.5. Các nguyên đơn gồm các ông, bà: Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị D, Huỳnh Văn T, Nguyễn Thị Ngọc Y, Phan Thị P2, Phạm Văn C1, Ngô Thế H, Lê Văn L, Nguyễn Thị Thu C, Dương Thị P1, Nguyễn Thị T1 được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của chủ sử dụng đất có lối đi và tài sản trên đất (các phần đất được chấp nhận mở lối đi như đã nêu trên). Đồng thời phải tuân thủ các điều kiện để đảm bảo quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất có lối đi đối với chủ sử dụng đất có lối đi mà các đương sự được sử dụng.

3. Về chi phí tố tụng:

- Tại cấp sơ thẩm:

Bà Đặng Thị Thu T2 phải chịu số tiền 5.536.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền bà T2 đã nộp là 2.259.000 đồng, do anh Ngô Thế H đã tạm nộp trước, nên buộc bà T2 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho anh H số tiền là 3.277.000 (ba triệu hai trăm bảy mươi bảy nghìn) đồng.

Đối với thửa đất anh Ngô Thế H tự nguyện cho đi là các thửa 33B, 33C và 51B, chi phí đo đạc là 2.169.000 đồng, các nguyên đơn phải liên đới chịu. Tính theo phần, các nguyên đơn Nguyễn Thị P, Dương Thị P1, Nguyễn Thị Ngọc Y, Nguyễn Thị N, Huỳnh Văn T, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Thu C, Phan Thị P2, Phạm Văn C1, Lê Văn L, Nguyễn Thị T1 mỗi người phải có nghĩa vụ hoàn trả cho anh H số tiền là 198.000 (một trăm chín mươi tám nghìn) đồng. Phần còn lại anh Ngô Thế H chịu và đã nộp xong.

- Tại cấp phúc thẩm: Bà Đặng Thị Thu T2 phải chịu chi phí đo đạc và xem xét thẩm định là 3.792.000 đồng và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn bà Đặng Thị Thu T2 nộp án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

- Các nguyên đơn được hoàn trả tạm ứng án phí theo quy định, cụ thể:

+ Hoàn trả cho bà Phan Thị P2 số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003001 ngày 20/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

+ Hoàn trả cho anh Ngô Thế H số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003002 ngày 20/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

+ Hoàn trả cho anh Huỳnh Văn T số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003003 ngày 20/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

+ Hoàn trả cho chị Dương Thị P1 số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003004 ngày 20/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

+ Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003005 ngày 20/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M.

+ Hoàn trả cho bà Phan Thị P2, anh Huỳnh Văn T, anh Ngô Thế H, chị Dương Thị P1, bà Nguyễn Thị T1 số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007095 ngày 20/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đặng Thị Thu T2 phải chịu án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007126 ngày 06/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Ngọc Hương